



Org Nr: 769611-0613

Styrelsen för HSB brf Ektorget i Solna

Org.nr: 769611-0613

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31





Förvaltningsberättelse för HSB brf Ektorget i Solna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2019-01-01 - 2019-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Skulptören 1 i Solna kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	117	7 471
Hysesrätter	0	0
Lokaler	1	110
Parkeringar och garageplatser	0	0

Föreningens fastighet är byggd år 2016, värdeår 2016.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Bostadsrättsföreningen ska ingå i tre gemensamhetsanläggningar (varav en kan komma att ersättas med servitut):

* En gemensamhetsanläggning avseende parkeringsgaraget i fastigheten Konstnären 1 (HSB bostadsrättsförening Diktaren). I anläggningen ingår förutom HSB bostadsrättsförening Diktaren och HSB bostadsrättsförening Ektorget även fastigheten Konstnären 2. Gemensamhetsanläggningen kommer att delägarförvaltas. Föreningens andel är 12%.

* En gemensamhetsanläggning avseende garageinfart belägen på ovan fastighet. Samma delägare ingår och även denna anläggning kommer att delägarförvaltas. Föreningens andel är 5%.

* En gemensamhetsanläggning, eller servitut som ska inrättas, avseende fördröjningsmagasin för dagvatten placerad på Solna Stads mark. I anläggningen ingår fastigheterna Skulptören 1 och Skalden 2. Föreningens andel är 46%.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Pågående eller framtida underhåll

Litet planerat underhåll, eftersom det är nyproduktion med 5-års garantitid.

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Innergård	Inoljning av snickerier
2020	Innergård	Kompletteringssådd av gräsytor samt viss omplantering av buskage

Övriga väsentliga händelser

Energideklaration utförd april 2019

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utförd september 2019

Godkänd enligt Miljöbyggnad Silver september 2019

Två extra amorteringar på totalt 4 milj. kr gjordes på föreningens lån.

Beslut om att amortera 2 milj. kr på föreningens lån under 2020.

Brytskydd på entrédörrar monterades.

"Saftblandare" som varnar gående utanför garageport monterades.

Två dörrslussar byggdes om med uppställningsfunktion.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-09. Vid stämman deltog 27 medlemmar varav 22 var röstberättigade.



Förvaltningsberättelse för HSB brf Ektorget i Solna

Styrelse

Styrelsen har under 2019-01-01 - 2019-11-05 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Milada Hadziomerovic	Ledamot
Linda Knöppel	HSB-Ledamot
Mats Ljunggren	Ledamot
Rebecca Lundborg	Ledamot
Anders Norin	Ledamot
Naiem Rab	Ledamot
Mikael Stjernborg	Ledamot
Angelika Treiber	Ledamot
John Andtfolk	Suppleant

Styrelsen har under 2019-11-06 - 2019-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Milada Hadziomerovic	Ledamot
Linda Knöppel	HSB-Ledamot
Mats Ljunggren	Ledamot
Rebecca Lundborg	Ledamot
Naiem Rab	Ledamot
Mikael Stjernborg	Ledamot
Angelika Treiber	Ledamot
John Andtfolk	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Naiem Rab, Mikael Stjernborg och Angelika Treiber.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer

Kerstin Sundström	Föreningsvald ordinarie
Carina Oberg	Föreningsvald suppleant
Adnin Ali	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Rebecca Lundborg och Milada Hadziomerovic.

Valberedning

Valberedningen består av Carin Leeo, Johanna Gustafsson och Jens Lundqvist.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadqeenliq fastiqhetsbesiktning qenomfördes ej under 2019 eftersom qarantitiden fortfarande qäller.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.





Förvaltningsberättelse för HSB brf Ektorget i Solna

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 178 (180) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019 (2018). Under året har 19 (23) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2019	2018	2017
Årsavgift, kr/kvm	655	655	655
Totala intäkter kr/kvm	994	973	935
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	310	378	338
Belåning, kr/kvm	12 869	13 424	14 110
Räntekänslighet	20%	21%	22%
Drift och underhåll kr/kvm	424	347	343
Energikostnader kr/kvm	85	53*	67*

* Beräkningen inkluderar även garageytan (1925 kvm)

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.





Förvaltningsberättelse för HSB brf Ektorget i Solna

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2019	2018	2017
Nettoomsättning	7 537	7 379	7 089
Resultat efter finansiella poster	-1 630	-1 069	-1 395
Soliditet	76%	75%	74%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter	7 536 777
Rörelsekostnader	- 8 040 506
Finansiella poster	- 1 126 519
Årets resultat	-1 630 247
Planerat underhåll	+ 53 745
Hyreskompensation garage	-541 000
Avskrivningar	+ 4 464 727
Årets sparande	2 347 225
Årets sparande per kvm total vta	310

Förändring eget kapital

	Insatser	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	323 655 000	749 825	-3 649 577	-1 068 659
Reservering till fond 2019		315 000	-315 000	
Ianspråktagande av fond 2019		-53 745	53 745	
Balanserad i ny räkning			-1 068 659	1 068 659
Årets resultat				-1 630 247
Belopp vid årets slut	323 655 000	1 011 080	-4 979 491	-1 630 247

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-4 718 236
Årets resultat	-1 630 247
Reservering till underhållsfond	-315 000
Ianspråktagande av underhållsfond	53 745
Summa till stämmans förfogande	-6 609 739

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-6 609 739
-------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

e



HSB brf Ektorget i Solna

		2019-01-01	2018-01-01
Resultaträkning		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 536 777	7 378 771
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 214 735	-2 627 318
Övriga externa kostnader	Not 3	-172 849	-114 107
Planerat underhåll		-53 745	-11 875
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-134 450	-101 653
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 464 727	-4 464 727
Summa rörelsekostnader		-8 040 506	-7 319 681
Rörelseresultat		-503 729	59 091
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	20 998	34 374
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 147 517	-1 162 124
Summa finansiella poster		-1 126 519	-1 127 750
Årets resultat		-1 630 247	-1 068 659

e

**HSB brf Ektorget i Solna****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 413 963 296 418 387 845

Inventarier och maskiner

Not 8 77 494 117 672

414 040 790 418 505 517*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

414 041 290 418 506 017**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

13 613 4 277

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 774 652 2 759 655

Placeringskonto HSB Stockholm

11 173 10 894

Övriga fordringar

Not 10 686 1 187

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 499 358 379 366

2 299 482 3 155 378

Kortfristiga placeringar

Not 12 4 400 000 5 400 000

Summa omsättningstillgångar

6 699 482 8 555 378**Summa tillgångar****420 740 772** **427 061 395** e

**HSB brf Ektorget i Solna****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

323 655 000

323 655 000

Yttre underhållsfond

1 011 080

749 825

324 666 080324 404 825*Fritt eget kapital/ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-4 979 491

-3 649 577

Årets resultat

-1 630 247-1 068 659-6 609 739-4 718 236

Summa eget kapital

318 056 341319 686 589**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

95 351 800

99 555 400

Övriga långfristiga skulder

Not 14

3 781 5004 322 500

99 133 300

103 877 900

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

2 203 600

2 203 600

Leverantörsskulder

279 831

224 159

Skatteskulder

51 408

82 659

Övriga skulder

Not 16

106 399

142 248

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

909 893844 240

3 551 131

3 496 906

Summa skulder

102 684 431

107 374 806

Summa eget kapital och skulder**420 740 772****427 061 395**

e

**HSB brf Ektorget i Solna**

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 630 247	-1 068 659
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 464 727	4 464 727
Hyreskompensation garage	-541 000	-541 000
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 293 480	2 855 068
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-128 827	961 325
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	54 225	-349 717
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 218 877	3 466 676
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-4 203 600	-5 164 100
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 203 600	-5 164 100
Årets kassaflöde	-1 984 723	-1 697 424
Likvida medel vid årets början	8 170 548	9 867 972
Likvida medel vid årets slut	6 185 825	8 170 548

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen. 



HSB brf Ektorget i Solna

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,38 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 36 851 kr.

Uppskjuten skatt

Föreningen köpte samtliga aktier i Ingenting Mark D AB av Ingenting Holding AB som ägde fastigheten Solna Skulptören 1 för 29 680 227 kr. I slutet av 2014 tog FAR SRS policygrupp för redovisning fram ett uttalande, RedU9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts direkt till fastigheten.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 29 640 000 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0kr.





HSB brf Ektorget i Solna

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 893 240	4 890 868
Årsavgifter el	397 644	375 231
Årsavgifter vatten	201 848	207 105
Hyrer	1 199 570	1 099 203
Bredband	212 000	215 893
Övriga intäkter	632 476	631 729
Bruttoomsättning	<u>7 536 777</u>	<u>7 420 029</u>
Avgifts- och hyresbortfall	0	-41 250
Hyresförluster	0	-8
	7 536 777	7 378 771
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetskötsel och lokalvård	618 441	393 836
Reparationer	478 925	255 318
El	638 787	602 864
Uppvärmning	475 082	463 043
Vatten	133 007	128 658
Sophämtning	130 458	119 270
Fastighetsförsäkring	56 063	67 031
Kabel-TV och bredband	240 551	240 652
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	60 480	78 900
Förvaltningsarvoden	327 097	213 041
Övriga driftkostnader	55 845	64 706
	3 214 735	2 627 318
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	49 974	39 156
Administrationskostnader	37 546	42 081
Extern revision	12 000	12 000
Konsultkostnader	55 940	0
Medlemsavgifter	17 389	20 870
	172 849	114 107
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	93 000	68 250
Revisionsarvode	4 650	4 550
Övriga arvoden	4 650	4 550
Sociala avgifter	32 150	24 303
	134 450	101 653
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	630	684
Ränteintäkter HSB placeringskonto	279	347
Ränteintäkter HSB bunden placering	19 787	33 013
Övriga ränteintäkter	302	330
	20 998	34 374
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 146 351	1 155 367
Övriga räntekostnader	1 166	6 757
	1 147 517	1 162 124



HSB brf Ektorget i Solna

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	321 007 227	321 007 227
Anskaffningsvärde mark	109 915 773	109 915 773
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	430 923 000	430 923 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-12 535 155	-8 110 605
Årets avskrivningar	-4 424 550	-4 424 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 959 704	-12 535 155
Utgående bokfört värde	413 963 296	418 387 845
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	167 000 000	130 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 600 000	7 600 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	87 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	448 000	290 000
Summa taxeringsvärde	260 048 000	191 890 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	200 887	200 887
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 887	200 887
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-83 215	-43 038
Årets avskrivningar	-40 177	-40 177
Utgående ackumulerade avskrivningar	-123 393	-83 215
Bokfört värde	77 494	117 672
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	686	1 187
	686	1 187
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	263 872	170 164
Upplupna intäkter	235 486	209 202
	499 358	379 366

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.



**HSB brf Ektorget i Solna**

Noter		2019-12-31	2018-12-31																														
Not 12	Kortfristiga placeringar																																
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	4 400 000	5 400 000																														
		4 400 000	5 400 000																														
Not 13	Skulder till kreditinstitut																																
	<table><thead><tr><th>Låneinstitut</th><th>Lånenummer</th><th>Ränta</th><th>Ränteändr dag</th><th>Belopp</th><th>Nästa års amortering</th></tr></thead><tbody><tr><td>Swedbank hypotek</td><td>2856727124</td><td>1,10%</td><td>2022-05-25</td><td>30 756 000</td><td>0</td></tr><tr><td>Swedbank hypotek</td><td>2856727223</td><td>1,63%</td><td>2020-06-01</td><td>35 043 400</td><td>2 203 600</td></tr><tr><td>Swedbank hypotek</td><td>2857711499</td><td>0,83%</td><td>2020-03-11</td><td>31 756 000</td><td>0</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>97 555 400</td><td>2 203 600</td></tr></tbody></table>	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering	Swedbank hypotek	2856727124	1,10%	2022-05-25	30 756 000	0	Swedbank hypotek	2856727223	1,63%	2020-06-01	35 043 400	2 203 600	Swedbank hypotek	2857711499	0,83%	2020-03-11	31 756 000	0					97 555 400	2 203 600		
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering																												
Swedbank hypotek	2856727124	1,10%	2022-05-25	30 756 000	0																												
Swedbank hypotek	2856727223	1,63%	2020-06-01	35 043 400	2 203 600																												
Swedbank hypotek	2857711499	0,83%	2020-03-11	31 756 000	0																												
				97 555 400	2 203 600																												
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		95 351 800																														
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		86 537 400																														
	Ställda säkerheter																																
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	107 268 000	107 268 000																														
Not 14	Övriga långfristiga skulder																																
	Hyreskompensation garage år 4 - 10	3 781 500	4 322 500																														
Not 15	Skulder till kreditinstitut																																
	Kortfristig del av långfristig skuld	2 203 600	2 203 600																														
Not 16	Övriga skulder																																
	Depositioner	68 750	68 750																														
	Momsskuld	37 649	73 498																														
		106 399	142 248																														
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter																																
	Upplupna räntekostnader	31 594	20 292																														
	Förutbetalda hyror och avgifter	574 181	567 867																														
	Övriga upplupna kostnader	304 118	256 081																														
		909 893	844 240																														

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

e



HSB brf Ektorget i Solna

Noter

2019-12-31 2018-12-31

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 2020-04-14


Angelika Treiber

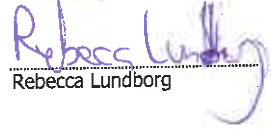

Linda Knöppel


Mats Ljunggren


Mikael Stjernborg


Milada Hadziomerovic


Naim Rab


Rebecca Lundborg

Vår revisionsberättelse har 20 - 4 - 20 lämnats beträffande denna årsredovisning


Kerstin Sundström

Av föreningen vald revisor

Adnin AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ektorget i Solna, org.nr. 769611-0613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ektorget i Solna för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Ektorget i Solna för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

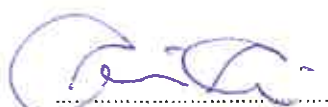
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 20/11-2020



Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Kerstin Sundström
Av föreningen vald revisor